

# PRÉSENTATION LIESSE II / Lot 1 - Projet 1

## LE PROJET ET SON CONTEXTE

Le quartier de la gare de Liesse, puissamment ancré dans un site en forte pente descendant vers le Ru de Liesse, prend aujourd'hui une dimension nouvelle par le développement du quartier de Liesse II.

Pour répondre aux enjeux de ce nouveau quartier, le projet de l'agence s'installe en limite de quartier et le long de la voie ferrée. En position dominante et en lisière d'un espace naturel remarquable, largement approprié par les habitants grâce à la présence de la coulée verte, ce site est un lieu exceptionnel, aux qualités fortes, que nous avons souhaité préserver et dont nous avons tiré parti pour concevoir le projet. Nous avons aussi mis en œuvre toutes les conditions permettant à cette nouvelle pièce du quartier de dialoguer avec le bâti existant, notamment en préservant les vues et l'ensoleillement des logements vers les espaces naturels.

Pour cela, nous avons:

1. laissé libre la perspective visuelle de la rue de Pierrelaye, permettant de ne pas boucher la vue sur le bois de la Samaritaine depuis la gare;
2. proposé un front bâti réduit le long de l'avenue Chauvin afin de permettre aux constructions existantes de continuer à profiter de la vue et de l'ensoleillement ;
3. ouvert les nouvelles constructions vers le bois de la Samaritaine, offrant aux nouveaux occupants un habitat "semi-urbain" parfaitement adapté à la nature même du site et inscrit dans celui-ci ;
4. profité de la pente pour offrir à un maximum de logements une vue sans vis-à-vis sur le paysage ;
5. défini un trame paysagère de qualité, intégrant le projet dans un contexte densément végétalisé ;
6. créé une grande cour arborée et largement plantée, afin d'inscrire le projet dans un contexte végétal fort et offrir aux riverains la vue d'un espace intérieur de qualité.

Le projet est la synthèse entre un quartier de grande qualité et un espace naturel central. Il propose par ailleurs d'associer des logements collectifs, intermédiaires, et individuels associés, créant les conditions d'une diversité de logements, de formes et de gabarits.

## DES LOGEMENTS DE QUALITE

Nous avons porté la plus grande attention à la qualité des logements de l'opération. Ainsi, la plupart des logements possèdent deux à trois orientations.

Tous les logements sont orientés au sud, à l'est ou à l'ouest, tous les prolongements extérieurs bénéficiant de conditions d'ensoleillement optimales.

Tous les logements sont pourvus de grands espaces extérieurs, tels des pièces, et possédant les mêmes qualités d'habitabilité que les pièces intérieures (espace, matériaux de qualité, protection de l'intimité, etc.)



PLAN MASSE ECHELLE 1 / 500e

## ORGANISER L'ÎLOT

Depuis l'avenue A. Chauvin, trois accès sont prévus sur le site :

1. Un accès automobile sur le haut du terrain permet d'accéder au parking semi-enterré,
2. Un second accès, strictement piéton, distribue l'ensemble des logements,
3. Un troisième accès, automobile et piéton distribue une allée principale sur laquelle se connecte trois allées secondaires des servant les maisons.

Par ailleurs, les hauteurs des bâtiments sont pensées en fonction de leur position sur le site. C'est pourquoi :

1. Les logements intermédiaires (R+2 / R+3) sont situés le long de la voie ferrée en haut de pente,
2. Les maisons (R+1) sont regroupées deux à deux et implantées au sud-est du terrain,
3. Les bâtiments collectifs, (R+4), sont placés aux angles du terrain. Ils revêtent une position dominante et ponctuent le quartier d'émergences remarquables.



DEPUIS L'AVENUE ADOLPHE CHAUVIN



A L'INTÉRIEUR DE L'ÎLOT

